



## 4.2 Objectifs du projet

- Création d'un nouveau projet d'hébergement écologique à vocation touristique s'inscrivant dans la diversification et la prolongation de l'activité golfique existante.
- Développement durable :
  - développer des partenariats avec des prestataires et artisans locaux pour fournir des produits de qualité en circuit court aux futurs clients des cabanes
  - Création de 5 à 8 emplois nouveaux non délocalisables en zone rurale
- Maximiser l'atout que représente le capital nature du domaine de Raray, le valoriser en y apportant un produit écologique qui permettra de préserver cet atout et de développer l'activité existante
- Sensibilisation des cabaneurs à la nature à travers une charte de respect de l'environnement

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Il n'est prévu aucune coupe ou abattage d'arbres.
- Avant travaux, chaque arbre sera soumis à une étude phytosanitaire.
- Les travaux sont prévus pour une durée de 4 mois (automne/hiver).
- Les aménagements seront réalisés avec des engins légers via les cheminements existants.
- La mise en place des réseaux et cuves se fera dans un délai court.
- L'implantation de l'assainissement individuel se fera à une distance minimum de 10 mètres des troncs d'arbres matures.
- Les cabanes seront entièrement fabriquées en bois et respecteront totalement les arbres hôtes (Aucun clou ni vis dans le tronc et les branches).
- Elles seront conçues et montées en atelier chez le constructeur.
- Et elles seront assemblées sur site avec les éléments préfabriqués.
- La mise en oeuvre sera faite par des charpentiers spécialisés, avec un engin élévateur léger, et des moyens spécifiques d'intervention.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Les 12 cabanes accueilleront au maximum un total de 24 personnes.
- Les cabanes seront ouvertes 6 mois par an.
- L'accueil des personnes se fera dans les communs existants du château, réhabilités pour le projet.
- A son arrivée, chaque client devra signer les consignes de sécurité et la charte de respect environnemental.
- Les clients seront sensibilisés aux économies d'énergie (eau, électricité, ...)
- L'accès aux cabanes se fera à pied ou en vélo par les chemins existants. Aucune voiture ne sera autorisée sur le site.
- Les cheminements seront balisés aux intersections.
- Il n'est pas prévu d'éclairage des cheminements.
- Un tracteur équipé d'un réservoir adéquat videra les fosses étanches de l'assainissement, une fois par an.
- L'entretien des logements sera journalier, et le transport des produits se fera avec un petit véhicule électrique.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'Aménager pour la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

- Permis d'Aménager pour PRL.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
• terrain d'assiette	≤ 6.5 ha
• nombre de cabanes	12 unités
• surface des cabanes	≤ 35 m <sup>2</sup>
• hauteur maximum faîtage au sol	± 10 m par rapport

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Golf de Raray  
60810 - Raray

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. <sup>67</sup> ° 85' 00" Lat. <sup>690 69 92</sup> ° ' "

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- Golf & exploitation forestière.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Modification du PLU de la commune de Raray approuvée le 08/08/2014 autorisant l'implantation de 16 cabanes dans les arbres sur la zone Nga.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le projet se situe hors du périmètre de la ZNIEFF de type 1, située au Nord-Ouest du territoire de la commune de Raray</li> </ul>
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le Parc Naturel Régional Oise Pays de France</li> </ul>
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Vallée de la Nonette.</li> </ul>
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le château de Raray (classé MH)</li> <li>• la Porte Rouge (classé MH)</li> <li>• les Tourelles (inscrit MH)</li> </ul>

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux sont réalisés avec des véhicules légers sur les chemins existants.</li> <li>• L'exploitation ne perturbera pas la biodiversité. (Utilisation des cheminements existants et sensibilisation des clients à la nature, aucun éclairage nocturne)</li> <li>• Aucune dégradation ni défrichement.</li> </ul>
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune destruction de la biodiversité.</li> </ul>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• peu d'émissions lumineuses : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas d'éclairages des cheminements.</li> <li>- pas d'éclairages sur les terrasses.</li> <li>- pas de luminaires dirigés vers l'extérieur.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• cabanes non visibles et parfaitement intégrées dans la zone boisée</li> <li>• la structure, les bardeaux et l'habillage en bois des cabanes va rapidement prendre une teinte naturelle grise.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

- un parcours golfique existant entre les espaces boisés (pas de cumul).
- des cabanes non visibles depuis le château ou la Porte Rouge.
- des cabanes non visibles dans les perspectives existantes des monuments.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

- Il n'est pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact.
- Il doit en être dispensé , car c'est un projet "écosensible" :
  - il valorise et respecte les arbres existants et la zone d'implantation.
  - il oblige à un contrôle phytosanitaire régulier des arbres concernés.
  - il offre une bonne insertion paysagère, et s'intègre à l'environnement.
  - il est hors du périmètre de la ZNIEFF de type 1, située au Nord-Ouest.
  - il n'a pas d'emprise au sol et épargne ainsi les espèces végétales.
  - il n'engendre aucun déboisement ou défrichage
  - il utilise les cheminements déjà existants
  - il offre des abris complémentaires aux oiseaux, mammifères, et insectes.
  - il donnera une priorité aux énergies renouvelables.
  - il sensibilisera la clientèle à l'environnement.

